



Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Järnet i Karlstad

Brf Järnet i Karlstad
Org nr 773200-1313

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Ukr
11.7

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och fastigheterna, som innehas med tomträtt har registerbeteckningen Järnet 1 och Järnet 2. På fastigheten finns 2 hus med sammanlagt 30 trappuppgångar. Adresserna är Gruvgången 27-53 och 55-85. Byggnaderna innehåller 204 lägenheter på totalt 14 461,5 m² samt 35 uthyrningslokaler (förråd) på totalt 422,6 m² samt totalt 179 biluppställningsplatser (8 platser utgör en kostnadsfri gästparkering). 128 platser är försedda med motorvärmare som kan styras från telefon eller dator ansluten till internet. Energiförbrukning mäts och debiteras individuellt. Systemet medger laddning av elhybridbilar. För uthyrning finns 12 uppställningsplatser för motorcyklar i ett låst utrymme under tak. För avfallshantering finns ett centralt beläget återvinningshus på parkeringen mellan de båda husen. Här finns kärl för bränn-bara sopor och matavfall, lampor och batterier samt komplett återvinningsstation (tidningar, plast-glas-, metall- och pappersförpackningar) och fyra fraktioner som skall lämnas på återvinnings-central (ej brännbart, hemelektronik, metall och farligt avfall). Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen hade vid årets början HSB Riksförbunds korta normalstadgar för bostadsrättsförening 2003 med tillhörande komplement. Från och med årsstämman den 27 maj 2015 har föreningen stadgar registrerade av Bolagsverket 2015-08-04.

Extra föreningsstämma som beslutade om att ändra föreningens namn till Brf JÄRNET i Karlstad, att ändra föreningens stadgar med anledning av utträdet ur HSB Värmland och att avskaffa fond för inre underhåll, hölls den 4 maj 2015. Ordinarie föreningsstämma, tillika konfirmerande av beslut fattade 4 maj, hölls den 27 maj 2015. Under verksamhetsåret har totalt 15 st protokollförda sammanträden hållits.

Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Lars Johansson	ordförande	
Inger Karlsson	vice ordförande	i tur att avgå
Ulla Röjdén	sekreterare	
Anna Holm	vice sekreterare	
Patrik Espino Colin	ledamot	i tur att avgå
Thomas Andersson	ledamot	i tur att avgå
Åke Rask	ledamot	i tur att avgå
Henrik Egeman	suppleant	i tur att avgå

Föreningens firma har tecknats av Lars Johansson, Ulla Röjdén, Inger Karlsson och Jonas Holm, två i förening.

Valberedningen har bestått av Peter Spaak och Bo Olsson (sammankallande).

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Urban Johansson (Wint revisionsbyrå) samt föreningsmedlemmarna Inger Dahlqvist och Ingrid Hågelid som suppleant.

Styrelsen biträdades i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av Vänerförvaltning. Fastighetsskötseln har utförts av Råum's Maskin, Imtech VS-teknik AB och NPI Service AB. Rådgivning och besiktning har köpts av KLARA arkitekter. Vicevärd har varit Jonas Holm. Vicevärderna har även i egenskap av föredragande av

UP
H.J.

förvaltningsärenden samt som mottagare av styrelsens beslut för verkställande, varit adjungerad till styrelsen. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Fastighetsförsäkringen inkluderar även bostadsrättsförsäkring, vilket innebär att den enskilde bostadsrättshavaren inte behöver teckna tilläggsförsäkring för det som bostadsrättsföreningens stadgar föreskriver.

Föreningen har avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
Vänerförvaltning	Ekonomisk/administrativ förvaltning
Råum's Maskin	Fastighetsskötsel
Imtech VS-teknik AB	Fastighetsskötsel/VVS
NPI Service AB	Fastighetsskötsel/Ventilation
Karlstad Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstads Kommun	Vatten/avlopp
ComHem	Tv (basutbud; 16 kanaler)
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring/bostadsrättsförsäkringar

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Badrum samt stambyte	2002/2010
Fönsterbyte	2004/2005
Värmesystem	2007
Tilläggsisolering vindar	2008
Sophus	2009
Markanläggning gårdar	2009/2014
Markanläggning parkering	2012
Dagvattensystem	2013/2014

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och målning av källarfönster har utförts enligt underhållsplanen. Inga större oförutsedda reparationer har ägt rum under året.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2004 och som senast är uppdaterad i november 2015.

Revisionen bestod av uppdatering med utfört planerat underhåll.

I enlighet med upprättad underhållsplan kommer framtida underhållet av fastigheten inom den närmaste 4-årsperioden bestå av: Ny belysning i trapphus och källare 2016. Planerat underhåll under perioden 2017-2019 är målning i trapphus och källare, omläggning av tak samt vid behov byte av hängrännor och stuprör.

Årsavgiften för bostäder uppgick 2015 i genomsnitt till 577 kr/m² (föregående år 577). Styrelsen har beslutat att sänka avgiften för lägenheter med 4 %. Årsavgiften blir därmed i genomsnitt 554 kr/m² för 2016. Hyrorna för parkeringsplatser och lokaler förblir oförändrade. Månadsavgiften innefattar vatten och uppvärmning. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 909 189 kr. Under året har föreningen amorterat 2 302 820 kr.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 26 (22) bostadsrätter överlåtits. Av dessa var 21 köp. En mindre lägenhet i föreningen utnyttjas som vicevärdsexpedition. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 248 st varav röstberättigade medlemmar 201 st.

Uth
11.1

Under året har varierande verksamhet bedrivits i föreningens samlingssal, bl a inomhusboule, seniorgympa, yoga och bokcafé.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1964. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 243 kr per bostadslägenhet.

Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.e.x. förändrade taxeringsvärden.

Flerårsjämförelse

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	8 764	8 737	8 347	8 059
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 118	671	651	-460
Drifts- och personalkostnad	kr/kvm	311	311	313	336
Årsavgift per m ² bostadsyta	kr	577	577	550	528
Lån per m ² bostadsyta och lokal	kr	692	1 170	1 150	1 232
Soliditet % (andel eget kapital)	%	29	19	17	14

Ukr
1.0

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 561 170
Årets resultat	2 117 963
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 679 133

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-66 713
Reservering till fond för yttre underhåll enligt nedan	500 000
Balanserat resultat	3 245 846
	3 679 133

Förslaget gällande reservering till underhållsfond följer antagen underhållsplan, exkl stammar.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signature

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 764 536	8 736 663
Summa rörelseintäkter		8 764 536	8 736 663
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-4 468 319	-4 177 405
Övriga externa kostnader		-89 651	-156 525
Underhåll enligt plan		-66 713	-1 726 832
Personalkostnader	4	-424 081	-454 897
Avskrivning	5, 6, 7, 8, 9, 10	-952 574	-872 255
Summa rörelsekostnader		-6 001 338	-7 387 914
Resultat före finansiella poster		2 763 198	1 348 749
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	2 504
Räntekostnader för fastighetslån		-645 235	-680 203
Summa resultat efter finansiella poster		-645 235	-677 699
Resultat efter finansiella poster		2 117 963	671 050
Årets resultat		2 117 963	671 050

UW 45

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5, 6, 7, 8, 9, 10	21 821 303	22 773 878
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	11	-	500
Summa anläggningstillgångar		21 821 303	22 774 378
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	4 131
Övriga kortfristiga fordringar	12	98 489	52 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	189 490	184 400
<u>Summa</u>		287 979	240 678
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa		6 894	23 082
Bank		1 193 163	426 807
Summa omsättningstillgångar		1 488 036	690 567
Summa tillgångar		23 309 339	23 464 945

U.S. 4.1

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		967 465	967 465
Föreningens fond för yttre underhåll		2 000 000	1 500 000
		<u>2 967 465</u>	<u>2 467 465</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		1 561 170	1 390 120
Årets resultat		2 117 963	671 050
		<u>6 646 598</u>	<u>4 528 635</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 909 189	15 114 265
		<u>14 909 189</u>	<u>15 114 265</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	205 076	2 302 820
Leverantörsskulder		455 545	61 250
Övriga kortfristiga skulder	16	15 576	399 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 077 355	1 058 598
		<u>1 753 552</u>	<u>3 822 045</u>
Summa kortfristiga skulder			
Summa eget kapital och skulder		<u>23 309 339</u>	<u>23 464 945</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 700 000	20 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed (bokföringsnämndens allmänna råd) samt K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Tillämpande principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Byggnaden skrivs av enligt en 40-årig rak plan.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad	0,9%
Tillkommande utgifter	2,5-5%
Markanläggning	5%

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

4.5

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter bostäder	8 345 099	8 345 004
Hyror	352 941	352 956
Överlåtelse- och pantavgifter	38 936	36 853
Övrigt	51 427	6 809
Elavräkning	6 276	42 065
Summa	<u>8 794 679</u>	<u>8 783 687</u>
Avsättning till fond för inre underhåll	-16 739	-33 478
Hyresbortfall övrigt	-13 405	-13 546
	<u>8 764 535</u>	<u>8 736 663</u>

Uth
U.S

Not 3 Övriga driftskostnader

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Fastighetsskötsel och städning	591 458	551 785
Reparation och underhåll	261 695	190 034
Ventilation	166 281	-
Värme	1 457 294	1 506 720
El	212 469	196 586
Vatten och avlopp	419 232	413 882
Renhållning	175 608	145 935
Övriga Avgifter	96 664	101 929
Tomträttsavgäld	295 936	295 936
Förvaltningskostnader	239 275	258 403
Fastighetsavgift	264 122	253 718
Fastighetsförsäkring	86 769	83 609
Övrigt	193 480	178 868
Trädgårdskostnader	74 749	-
Summa	<u>4 535 032</u>	<u>4 177 405</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Löner för anställda och vicevärd	208 050	211 518
Styrelsearvode	114 900	103 200
Arvoden för arbetskommitéer	-	35 350
Revision föreningsvald revisor	3 000	9 000
Övriga personalkostnader	91	316
Sociala avgifter	98 040	95 512
Summa	<u>424 081</u>	<u>454 896</u>

Not 5 Badrum

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 295 511	-2 936 085

Handwritten signature

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Årets avskrivningar	-359 426	-359 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 654 937	-3 295 511
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 345 063</u>	<u>9 704 489</u>
Avskrivningstid 2001-2041.		

Not 6 Byggnader

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 783 153	11 783 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 783 153	11 783 153
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 969 293	-8 865 076
Årets avskrivningar	-104 217	-104 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 073 510	-8 969 293
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 709 643</u>	<u>2 813 860</u>

Avskrivningstid 2001-2041.

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Järnet 1 och 2.
Marken innehas med tomträtt.

Taxeringsvärde

Byggnader	81 000 000	81 000 000
Mark byggnader	27 000 000	27 000 000
Lokaler	346 000	346 000
Mark lokaler	199 000	199 000
	<u>108 545 000</u>	<u>108 545 000</u>

Not 7 Fönsterbyte

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 648 210	-1 474 138
Årets avskrivningar	-174 072	-174 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 822 282	-1 648 210
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 177 718</u>	<u>4 351 790</u>
Avskrivningstid 2001-2041.		

Not 8 Markanläggning

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 175 197	3 151 490
Inköp/Aktiveringar	-	1 970 832
Omklassificering från pågående nyanläggning	-	52 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 175 197	5 175 197
Ingående ackumulerade avskrivningar	-493 389	-314 948
Årets avskrivningar	-258 760	-178 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 149	-493 389
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 423 048</u>	<u>4 681 808</u>
Avskrivningstid 2013-2033		

Handwritten signature

Not 9 Porttelefon

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	856 775	856 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	856 775	856 775
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 678	-42 839
Årets avskrivningar	-42 839	-42 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 517	-85 678
Utgående restvärde enligt plan	<u>728 258</u>	<u>771 097</u>
Avskrivningstid 2013-2028.		

Not 10 Sophus

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	530 394	530 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 394	530 394
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 560	-66 300
Årets avskrivningar	-13 260	-13 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 820	-79 560
Utgående restvärde enligt plan	<u>437 574</u>	<u>450 834</u>
Avskrivningstid 2009-2048.		

Handwritten signature

Not 11 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andel i HSB	-	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	<u>0</u>	<u>500</u>

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skattefordran	76 805	30 874
Skattekonto	21 684	21 273
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>98 489</u>	<u>52 147</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Försäkring	91 331	86 769
Tomträttsavgäld	73 984	73 984
Kabel-TV	24 175	23 647
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>189 490</u>	<u>184 400</u>

Not 14 Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2014-12-31	967 465	1 500 000	1 390 120	671 050
Disposition av föregående års resultat	-	-	171 050	-671 050
Reservering till yttre fond, enligt underhållsplan	-	500 000	-	-
Reservering till yttre fond, frivillig	-	-	-	-
Årets uttag enligt underhållsplan	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	2 117 963
Eget kapital 2015-12-31	967 465	2 000 000	1 561 170	2 117 963

Totala insatser enligt ekonomisk plan uppgår till 969 755 kr varav 2 290 kr består av 1 lgh som ännu ej upplåtits som bostadsrätt.

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m. 2015-12-31 enl låneavtal	Amorteringar	Lånebelopp 2015-12-31
Länsförsäkringar	3,65	2022-12-30	97 360	4 575 256
Stadshypotek	2,76	2025-12-01	1 545 760	2 847 264
Stadshypotek	0,92	2016-02-03	600 000	2 482 920
Stadshypotek	5,10	2019-03-01	59 700	5 208 825
Summa skulder till kreditinstitut			2 302 820	15 114 265

Avgår kortfristig del -205 076
Långfristig del av skulder till kreditinstitut 14 909 189

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 205 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 14,1 milj kr.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2015	2014
Deposition nycklar MC-garage	4 000	4 000
Inre fond	-	384 390
Källskatt december	11 576	10 987
Summa övriga skulder	15 576	399 377

Handwritten signature/initials

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

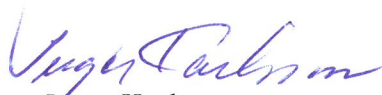
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	53 128	57 446
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	23 527	32 816
Förskottsbetalda avgifter/hyror	666 461	9 192
Fjärrvärme dec	212 564	-
El dec	21 805	-
Revision	18 963	15 963
Arvoden	72 900	-
Sociala kostnader	7 038	-
Telenor	729	-
Övrigt	240	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	943 181
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 077 355	1 058 598

Handwritten signature

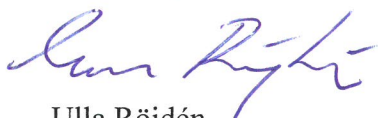
Karlstad 2016 -04 -19



Lars Johansson
Ordförande



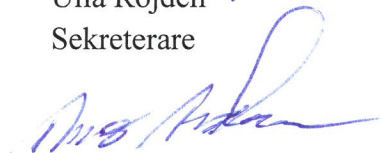
Inger Karlsson
Vice ordförande



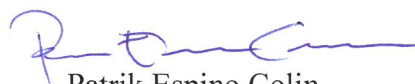
Ulla Röjdén
Sekreterare



Anna Holm
Vice sekreterare



Thomas Andersson
Ledamot

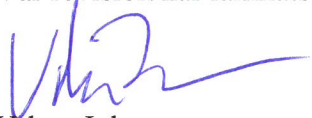


Patrik Espino Colin
Ledamot

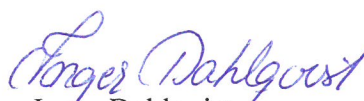


Åke Rask
Ledamot

Vår revision har lämnats 2016 -04 -22



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Inger Dahlqvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järnet i Karlstad org.nr. 773200-1313

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järnet i Karlstad för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Järnet i Karlstad för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

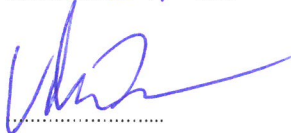
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 22 / 4 2016



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Inger Dahlqvist
Av föreningen vald revisor